

(35)

C 64

12639304
CR/CM/ Compte n°101.735

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE QUINZE OCTOBRE
A MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre Claude REYNAUD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Christian VIGNAL, Claude REYNAUD, Isabelle BONDIL-JULIAN et Serge ALOÏ», titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 31 Allées Turcat Méry, soussigné,

A REÇU le présent acte à la requête de :

L'Association dénommée UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA ROUVIERE MARSEILLE, Association déclarée identifiée au SIREN sous le numéro 324.465.657, dont le siège est à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009), Espace Rouvière - Bâtiment A 83 Boulevard du Redon.

Ladite association formée sous le régime de la loi du 1^{er} juillet 1901, fondée par suite de la fusion des associations dénommée L'ASSOCIATION SPORTIVE DE LA ROUVIERE et l'ASSOCIATION CULTURELLE VALMANTE-ROUVIERE.

Cette association a été déclarée à la Préfecture des Bouches du Rhône sous le numéro 0133008982.

Représentée à l'acte par :

Monsieur Daniel AMAR, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite association, domicilié à MARSEILLE (13009), Espace Rouvière - Bâtiment A 83 Boulevard du Redon.

Ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en sa dite qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite association, fonction à laquelle il a été reconduit et qu'il a acceptée aux termes de l'assemblée générale en date à MARSEILLE du 17 février 2012 du procès-verbal de laquelle une copie certifiée conforme demeurera jointe et annexé à la minute des présentes après mention (ANNEXE N°1)

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu des statuts et de la Loi.

O

DA

J

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE), 83 Boulevard du Redon, dénommé RESIDENCE LA ROUVIERE.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

- . toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués-ou-occupés-classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 ;

- . toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

- . toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier édifié sur un terrain situé à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE), 83 Boulevard du Redon dénommé RESIDENCE LA ROUVIERE

Et cadastré quartier La Panouse.

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
850	D	238	83 Bd du Redon	25 ha 63 a 84 ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP Notaire à MARSEILLE le 8 août 1961 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 septembre 1961, volume 3035, numéro 21.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 20 avril 1962 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 16 mai 1962, volume 3190, numéro 5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 28 septembre 1962 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 30 novembre 1962, volume 3511, numéro 15.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 21 décembre 1964 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 4 janvier 1965, volume 3908, numéro 11.

(C)

DA

J

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 1er juin 1966 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 10 aout 1966, volume 4483, numéro 20.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 26 mai 1967 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 26 juin 1967, volume 4783, numéro 19.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 24 Juin 1967 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 12 juillet 1967, volume 4804, numéro 18.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 8 aout 1967 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 septembre 1967, volume 4859, numéro 17.
- aux termes d'un acte-reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 10 mai 1968 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 12 juin 1968, volume 5196, numéro 26.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 10 mai 1968 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 18 juin 1968, volume 5203, numéro 5.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 14 octobre 1969 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 24 octobre 1969, volume 5909, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 4 février 1971 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 5 mars 1971, volume 7, numéro 7.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LACHAMP, Notaire à MARSEILLE le 7 janvier 1972 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 16 février 1972, volume 446, numéro 5.
- aux termes d'un acte reçu par Maître COURTES, Notaire à MARSEILLE le 3 février 1967 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 22 février 1967, volume 4856, numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LEROY, Notaire à MARSEILLE le 19 juin 1973 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 11 juillet 1973, volume 1091, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître COURTES, Notaire à MARSEILLE le 1er février 1974 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 21 mars 1974, volume 1374, numéro 12.
- aux termes d'un acte reçu par Maître VIAL, Notaire à MARSEILLE le 10 décembre 1976 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 23 décembre 1976, volume 2581, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître ROYOL, Notaire à MARSEILLE le 10 décembre 1987 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 8 février 1988, volume 1988P, numéro 1005.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à MARSEILLE le 30 mars 1988 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 27 mai 1988, volume 1988P, numéro 3965.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à MARSEILLE le 24 octobre 1988 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 13 décembre 1988, volume 1988P, numéro 9216.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MARTEL-REISON, Notaire à MARSEILLE le 27 novembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 14 janvier 2004, volume 2004P, numéro 284.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE, Notaire à MARSEILLE le 16 juillet 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 24 aout 2007, volume 2007P, numéro 7255.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE, Notaire à MARSEILLE le 31 janvier 2008 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE le 22 février 2008, volume 2008P, numéro 1650.

CN

DA

J

- aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBÉ, Notaire à MARSEILLE le 23 juillet 2010 dont une copie authentique a été publiée au 3^{EME} bureau des hypothèques de MARSEILLE le 28 septembre 2010, volume 2010P, numéro 8383.

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originale

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE-HUIT (9558) lots numérotés de 1 à 9558.

CECI EXPOSE, Il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'Association dénommée UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA ROUVIERE MARSEILLE, par l'intermédiaire de son représentant es-qualités, requiert le notaire soussigné d'établir ainsi qu'il suit les modifications de l'état descriptif de division de l'immeuble objet des présentes.

Déférant à cette demande, le notaire soussigné a établi ainsi qu'il suit le modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble dont s'agit dénommé RESIDENCE LA ROUVIERE et situé à MARSEILLE (13009), 83 Boulevard du Redon dénommé RESIDENCE LA ROUVIERE ci-dessus amplement désigné.

Le propriétaire entendant modifier le lot numéro 6026 afin de le subdiviser en deux lots portant respectivement les numéros 9559 et 9560.

Identification du lot numéro 6026 devant être subdivisé

Lot numéro SIX MILLE VINGT-SIX (6026) :

Un local situé au niveau 76 du centre commercial, sous le bâtiment A, dénommé "La Tour" portant le numéro 2 sur le plan du niveau,

Les 48 / 2.407èmes indivis des parties communes de l'immeuble,

Les 43 / 2.110èmes indivis des charges de copropriété

Et les quarante-huit /trois cent millièmes (48 /300000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division ci-dessus désigné,

I - A l'annulation du lot numéro 6026 de l'ensemble immobilier sus-désigné.

II - A son remplacement par les deux nouveaux lots, respectivement numéro 9559, numéro 9560 désignés de la manière suivante :

Remplacement par les deux nouveaux lots n°9559 et 9560 ci-après désignés :

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE NEUF (9.559) :

Un local situé au niveau 76 du centre commercial, sous le bâtiment A, dénommé "La Tour"

Et les quarante-quatre /trois cent millièmes (44 /300000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ce lot figure entouré d'un liseré bleu sur le plan établi par Mr Pierre LAROUSSINIE, Géomètre Expert, domicilié à MARSEILLE (13006) 77 Rue Dragon qui demeurera joint et annexé à la minute des présentes après mention (ANNEXE N°2)

CC

DA

9

LOT NUMERO NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE (9.560) :

Un local situé au niveau 76 du centre commercial, sous le bâtiment A, dénommé "La Tour"

Et les quatre /trois cent millièmes (4 /300000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ce lot figure entouré d'un liseré jaune sur le plan sus-visé et annexé établi par Mr Pierre LAROUSSINIE, Géomètre Expert, domicilié à MARSEILLE (13006) 77 Rue Dragon.

Le surplus de l'état descriptif de division sus-visé reçu par Maître LACHAMP Notaire à MARSEILLE le 8 août 1961 et des divers actes modificatifs sus-visé, restant inchangé.

CALCUL DES MILLIEMES

Le calcul des millièmes a été effectué par Mr Pierre LAROUSSINIE, Géomètre Expert sus-nommé.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N°lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote part des parties communes Ancienne- Nouvelle en 300000 -en 300000	Observations
6026	A	Unique	niveau 76	Local	48	Supprimé et remplacé par les lots n°9559 et 9560
9559	A	Unique	niveau 76	Local	- 44	ssu du lot n° 6026
9560	A	Unique	niveau 76	Local	- 4	ssu du lot n° 6026
TOTAL					300.000	300.000

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN a été acquis suivant acte reçu par Maître Noël DURAND Notaire à MARSEILLE, le 2 février 2005 de :

La SOCIETE ANONYME IMMOBILIÈRE LA ROUVIERE, société anonyme au capital de 167 693,92 Euros, dont le siège social est à MARSEILLE (13009) 83 Boulevard du Redon, identifiée sous le numéro SIREN B 061.803.128 RCS MARSEILLE.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trente mille huit cent soixante-sept euros et trente-cinq centimes (30.867,35 eur) avec d'autres biens étrangers aux présentes, payé comptant et quittancé dans l'acte, en totalité, au moyen d'un prêt consenti aux termes dudit acte par LA CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE PROVENCE ALPES CORSE d'un montant total de 35.000 Euros.

CN

A la sûreté et garantie du remboursement de ce prêt inscription de privilège de prêteur de deniers, a été prise au 3ème bureau des hypothèques de MARSEILLE les 19 janvier et 20 février 2006 volume 2006V numéro 260, pour un montant en principal de 30.967,35 Euros, ayant effet jusqu'au 5 décembre 2017.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 27 janvier 2006, volume 2006P, numéro 863.

Précision étant ici faite que l'inscription de privilège de prêteur de deniers susvisée a fait l'objet d'une radiation totale en date du 30 avril 2009.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

CONCILIATION - MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des Notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des Notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

()

DA

9

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcris dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Comportement

- renvoi approuvé : zéro
- blanc barré : zéro
- ligne entière rayée : zéro
- nombre rayé : zéro
- mot rayé : zéro

DONT ACTE sur sept pages**Paraphes**

9 DA 57

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Mademoiselle Christine MICHEL Clerc de Notaire, habilitée à cet effet depuis le 16 février 2004 et assermentée par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 17 février 2004 qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.


